

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
REGISTRO GERAL/NSA. DO SOCORRO-SERGIPE

MATRICULA Nº: 110221.2.0023117-68

Data: 30/12/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 59, **LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pela **Área-C**, medindo 5,40m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de **135,00m²**, limitando-se ao Sudeste, com a Área-B; ao Noroeste, com o Lote do nº 11, ao Sudoeste, com o Lote do nº 10; ao Noroeste, com a Rua 04 de Março, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **MARCOS VINICIUS RIBEIRO DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº 921.451.755-04, devidamente registrado sob o nº AV-1- 23.068, datado de 16/12/2014, AV-2-23.068, datado de 30/12/2014, às folhas 295 do livro 2-CB, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Dezembro de 2014. A Oficial.

Av-1-23.117 - Nos termos do Requerimento, datado de 29/12/2014, emitido pelo proprietário **MARCOS VINICIUS RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, autônomo, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 1318592 -SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 921.451.755-04, residente e domiciliado na Rua G, nº 271, Res. Salinas, bairro Aeroporto, em Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor da proprietária supra citada e qualificada, tudo conforme Desmembramento sob nº 203/2014, datado de 29/12/2014, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – **Thiago Santos Souza** e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – **Antônio Ancelmo Matos Santos**. RRT sob nº 0000002998284 e planta de situação. Guia nº 162140021667. Selo nº 2140606. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Dezembro de 2014. A Oficial.

Av-2-23.117 - Nos termos do requerimento datado de 26/03/2015, assinado por **MARCOS VINICIUS RIBEIRO DOS SANTOS**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da matrícula, sob o nº **AV-1-23.117**, datado de 30/12/2014, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 04 de Março, Área C, Quadra 59, nº 119 – LT. JD. ROSA DE MAIO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 63,10m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 132/2015, Processo nº 121/2015, datada de 24/03/2015, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 132/2015, datado de 27/03/2015, devidamente assinado por **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda, que o requerente declarou que deixou de apresentar CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área não superior a 70,00m², de acordo com as disposições contidas na lei federal nº 612/92, 656/92, e 738/93, no art. 44 caput O.S. do INSS n. 161 de 22/05/97. RRT nº 0000003101337. **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Selo nº 2377504. Guia nº 162150005587. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Março de 2015. A Oficial.

R-3-23.117 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária. NR. 234.604.422, datado de 20/10/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **JHONNE VIANA DE SANTANA**, brasileiro, mecanico, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 30/03/1988, portador da CI/RG nº 312779-3, emissão de SSP/SE em 26/05/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.214.565-17, residente e domiciliado neste Município, na Rua 04 de Marco, NR. 125, Loteamento Jardim Rosa de Maio, CEP 49.160-000. Por compra feita à **MARCOS VINICIUS RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, vendedor, divorciado, não convivente em união estável, nascido em 07/02/1979, portador da CNH nº 00554323877, emissão de DETRAN/SE, em 27/04/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 921.451.755-04, residente e domiciliado em Aracaju/SE, Rua Jasiel de Brito Cortes, NR. 543, Bloco 04 Apartamento 404, Jaboatiana, CEP 49.095-780. Com interveniência do **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Nossa Senhora do Socorro-SE, prefixo 2346-9, situada na Av. Principal, 479, Cj. João Alves Filho, Taíçoca, Nossa Senhora do Socorro/SE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/2690-50. **2-Valor de Avaliação do(s) Imóvel(eis)/Garantia Fiduciária: Casa: R\$ 100.000,00; TOTAL: R\$ 100.000,00. 3- Valor da Venda e Compra (Preço do(s) Imóvel(eis): Casa: R\$ 97.000,00; TOTAL: R\$ 97.000,00; 4- Forma de Pagamento do Preço do(s) Imóvel(eis): A- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.000,00; B- Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; C- Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 17.960,00; D- Financiamento concedido pelo CREDOR: R\$ 77.040,00. A – AO DEVEDOR (A,ES,AS): Valor: R\$ 0,00; B – AO VENDEDOR (A,ES,AS): R\$ 77.040,00.** Guia de ITBI nº 002340/2015. Inscrição Municipal nº 30018420. Selo nº DA 2374269. Guia nº 162150021832. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Outubro de 2015. A Oficial.

R-4-23.117 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel



Nº Guia: 162240017440

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária. NR. 234.604.422, datado de 20/10/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): JHONNE VIANA DE SANTANA, acima qualificado, em favor da Credora Fiduciária: BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Nossa Senhora do Socorro-SE, prefixo 2346-9, situada na Av. Principal, 479, Cj. João Alves Filho, Taíçoca, Nossa Senhora do Socorro/SE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/2690-50, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante BB, com as seguintes condições: **5- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **A- Valor Total do Financiamento:** R\$ 77.040,00; **A.1- Valor do Financiamento:** R\$ 77.040,00; **A.2- Custas Cartorárias com registro:** R\$ 0,00, **A.3- Custas com pagamento do Valor do ITBI:** R\$ 0,00; **B- Sistema de Amortização:** PRICE; **C-Número de parcelas:** 00361; **D- Período de amortização:** 10/12/2015 a 10/11/2045; **E - Taxa anual de juros (normalidade):** **E.1-** 5,004% ao ano (nominal), **E.2-** 5,116% ao ano (efetiva); **F - Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais:** 10; **G - Juros remuneratórios na inadimplência:** incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante da letra "E", isto é "Taxa anual de Juros"; **H- Juros de mora:** 1% ao mês; **I- Multa moratória:** 2%; **VALOR DO ENCARGO MENSAL DEVIDO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO (VALOR PREVISTO NA PRIMEIRA PRESTAÇÃO):** **A - Amortização/Capital:** R\$ 92,58; **B - Juros:** R\$ 320,98; **C - Tarifa de administração e manutenção do Contrato:** R\$ 25,00; **D - Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP:** R\$ 9,28; **E - Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI:** R\$ 7,23; **F - IOF sobre seguros:** R\$ 0,57; **G - Valor total da primeira prestação:** R\$ 455,64; **E - Data prevista do vencimento da primeira prestação:** 10/12/2015; **Tarifa de Alteração Contratual:** vide Tabela de Tarifas do CREDOR, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do CREDOR; **Tarifa de avaliação física da garantia - FGTS:** vide Tabela de Tarifas do Credor, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do Credor; **Custos Efetivos:** **CET - AO ANO:** 6,25%; **CET - AO MÊS:** 0,51%; **Fluxo da Operação no ato da Contratação (Resolução CMN 4197/13):** **A - Valor devido no ato da contratação (B+C):** R\$ 78.212,68 - 100,00%; **Valor do Financiamento concedido (B.1+B.2):** R\$ 77.040,00 - 98,50%; **B.1 - Valor do financiamento a ser liberado ao VENDEDOR:** R\$ 77.040,00 - 98,50%; **B.2 - Valor financiamento despesas acessórias (B.2.1+B.2.2):** R\$ 0,00 - 0,00%; **B.2.1 - Custas cartorárias com registro:** R\$ 0,00 - 0,00%; **B.2.2 - Custos com pagamento do valor do ITBI:** R\$ 0,00 - 0,00%; **C - Despesas vinculadas à concessão de crédito (c01+c02+cn):** R\$ 1.172,68 - 1,50%; **c01) DFI:** R\$ 7,23 - 0,01%; **c02) MIP:** R\$ 9,28 - 0,01%; **c03) IOF (Sobre Seguros):** R\$ 0,57 - 0,00%; **c04) Avaliação física da garantia:** R\$ 1.155,60 - 1,48%. Guia de ITBI nº 002340/2015. Inscrição Municipal nº 30018420. Selo nº DA 2374270. Guia nº 162150021832. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Outubro de 2015. A Oficial.

Av-5-23.117 - Nos termos do Requerimento, datado de 27/03/2019, emitido pelo Credor Fiduciário: BANCO DO BRASIL S.A., acima qualificado(a), **neste ato representado por sua procurador Evandro Lúcio Raquelo**, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº M-6.036.758-SSP/MG, CPF/MF nº 001.470.296-78, residente e domiciliado em Minas Gerais, com endereço comercial na Cidade de Belo Horizonte/MG, Rua Espírito Santo, 616, 8º Andar, assinando conforme Procuração Pública, datada de 07/03/2017, às Fls: 140/142 do Livro: 2880, Prot: 929062; Substabelecimento de Procuração, datado de 08/03/2017, às Fls: 161 do Livro: 2880, Prot: 023873, ambas lavradas nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF; Substabelecimento de Procuração, datado de 04/05/2017, lavrada às fls. 107, número 3715, no Cartório do 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP; e Substabelecimento de Procuração, datado de 27/07/2017, lavrada às Páginas 263/265, Livro 3658, no Cartório do 21º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, procedo a presente averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do Devedor(ES) Fiduciante(s): JHONNE VIANA DE SANTANA, acima qualificado(a), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa do Credor Fiduciário: BANCO DO BRASIL S.A., acima qualificado(a). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor Fiscal: R\$ 100.000,00.** Guia do ITIV nº 4852/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.003.001. Sequencial: 211058. Guia nº 162190015848. Selo TJSE: 201929513031043. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MXUEJK. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Julho de 2019. A Oficial.

Av-6-23.117 - Nos termos do Requerimento, acompanhado da Declaração de Extinção de Dívida, datados de 09/11/2020, ambos emitido(a) por BANCO DO BRASIL S.A., acima qualificado(a), neste ato representado(a) por seu(ua) procurador(a) e que assina(m) de forma digital pelo(a) Gerente de Área - Leda Maria Hertt Grande Dequech CPF: 867.135.239-00, Dados: 2020.11.20 11:56:03 - 03'00' e 2020.11.20 11:56:24 - 03'00', e pelo(a) Gerente de Setor - Marcos Jose Ostete CPF: 039.667.998-63, Dados: 2020.11.18 12:32:47 - 03'00' e 2020.11.18 12:32:09 - 03'00', conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 06/09/2019, Livro: 3131, FLS: 112/113, Prot: 796668, lavrado no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, e do Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração, datado de 31/10/2019, Folhas: 130/131, Livro: 00050-S 015569, lavrado no Cartório do 7º Tabelião de Notas de Curitiba - PR, procedo a presente averbação para fazer constar que o(a) Credor(a) Fiduciário(a), realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, conforme consta na **ATA DE LEILÃO / TERMO NEGATIVO DE 1º e 2º LEILÃO**, datado de 27/05/2020, documento assinado digitalmente por Rudival Almeida Gomes Júnior, para verificar assinatura site: <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilizando o código 6CCE-FFD1-A21B-1C16, que no dia 20 de maio de 2020 (1º Leilão) e 27 de maio 2020 (2º Leilão), às 15:00 horas no Escritório do Leiloeiro sito à Av. Luís Viana Filho, 6462, empresarial Wall Street, Torre East, Sala 509, Patamares, Salvador/BA, CEP: 41.730-101 com transmissão e possibilidade de oferta de lance online pelo site: www.rjleiloes.com.br, realizado por Rudival Almeida Gomes Júnior - Leiloeiro Público Oficial JUCEB nº 07/065773-4, não havendo licitante interessado em arrematar o imóvel acima descrito em ambas as praças realizadas. Em consequência, fica **EXTINTA a DÍVIDA** especificada no R-3 e R-4 na presente Matrícula, e encerrado o regime jurídico da Lei nº 9. 514/97. Guia nº 162210004556. Selo TJSE: 202129513014287. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RX4QAX.



Nº Guia: 162240017440

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
REGISTRO GERAL/NSA. DO SOCORRO-SERGIPE

MATRICULA Nº: 110221.2.0023117-68

Data: 30/12/2014

Ficha: 002

Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Março de 2021. A Oficial.

Av-7-11022.2.0023117-04 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro: 2-CC, às Folhas: 044, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513006126. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CZN3CJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-8-110221.2.0023117-68 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR** o número da presente matrícula, no que se faz constar: ONDE SE LÊ: 11022.2.0023117-04, conforme consta no Av-7; LEIA-SE: 110221.2.0023117-68. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513058444. Acesse: www.tjse.jus.br/x/99HUTU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 28 de Setembro de 2023. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, Christianne Veturia Nunes Shunk, Oficial a digitei e assino em público e raso. "PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 19 de julho de 2024

DANILO SHUNK

PORTO:04440045561

Assinado de forma digital por

DANILO SHUNK

PORTO:04440045561

Dados: 2024.07.19 16:22:41 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

19/07/2024 16:03

<https://www.tjse.jus.br/x/XE92AE>



202429513044798

Nº Guia: 162240017440

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92